

Exposé

Wohnung in Wildau

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung (94,52 m²) mit Küche, Balkon & Stellplatz in Wildau bei Berlin



Objekt-Nr. OM-445999

Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Neubauernstraße 2d
15745 Wildau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,52 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	378 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ERSTKLASSIGE WOHNUNG!

Perfekt für Paare und Familien!

Die beste Kombination aus optimalem Wohnungsgrundriss und Design!

Die Wohnung liegt in Wildau (am Standrand von Berlin) gelegen, mit einer tollen Infrastruktur!

Die Wohnung bietet dabei alles, was man sich heute unter zeitgemäßem Wohnen vorstellt.

Fläche: 94,52 qm

Ab sofort frei!

1.798 € Gesamtmiete

inkl. Heizung und Wasser

inkl. Stellplatz

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine einladende Diele mit praktischem Einbauschränk sowie einen separaten Abstellraum.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche und erfüllt damit höchste Ansprüche an Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in ruhiger Lage und bietet eine angenehme, private Wohnatmosphäre.

Hinweis: Die Küche ist Bestandteil des Mietangebots.

Die in den Bildern zusätzlich dargestellten Einrichtungsgegenstände/Möbel dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Ideal geeignet für Familien, Paare, Führungskräfte und internationale Fachkräfte
- Perfekt für Pendler - ruhiges Wohnen & schnelle Anbindung nach Berlin
- Ruhige Wohnlage mit privater, angenehmer Wohnatmosphäre und hoher Lebensqualität
- Eigener Stellplatz inklusive – komfortables Parken direkt am Objekt
- Moderne, hochwertige Neubauwohnung mit durchdachtem Grundriss
- Sehr gute Verkehrsanbindung (S-Bahn-Anschluss nach Berlin + nahe an der Autobahn)

- Kurze Wege zu wichtigen Arbeitgebern, z.B. BER oder Tesla Gigafactory
- Flughafen Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in ca. 15 Minuten erreichbar

Attraktiver Wohnstandort im Berliner Umland mit optimaler Kombination aus Urbanität und Erholung

--> OHNE Maklergebühren von privat zu vermieten!!!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Neubauernstraße 2d in Wildau, einer attraktiven Wohnlage im südlichen Berliner Umland. Die Umgebung verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Hauptstadt Berlin.

Dank der Nähe zur Autobahn (A10) sowie dem S-Bahn-Anschluss erreichen Sie Berlin schnell und bequem. Der internationale Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist nur 15 Fahrminuten entfernt, die Tesla Gigafactory erreicht man binnen 20 Fahrminuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind im Umkreis vorhanden. Das nahegelegene A10 Center bietet zudem vielfältige Shopping- und Freizeitmöglichkeiten.

Mehrere Seen, darunter der Zeuthener See, sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine verkehrsgünstige Lage mit starker Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und Berufspendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



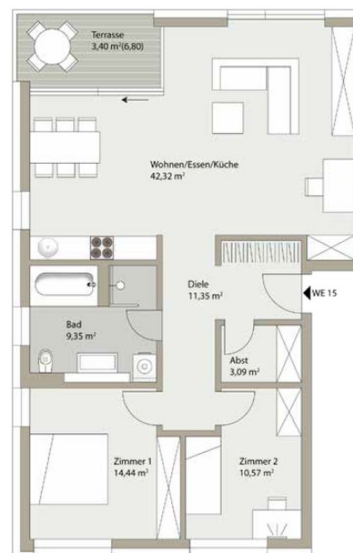
Balkon

Exposé - Grundrisse

Haus 3 - Neubauernstr. 2D
Wohnung Nr. 15 / 1. OG links

1. Diele:	11,35 qm
2. Abstellraum.:	3,09 qm
3. Bad:	9,35 qm
4. Zimmer 1:	14,44 qm
5. Zimmer 2:	10,57 qm
6. Wohnen/Küche:	42,32 qm
7. Terrasse:	6,80 qm (3,40 qm)

Wohnfläche Wohnung 15:
94,52 qm



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Haus 3 - Neubauernstr. 2D
Wohnung Nr. 15 / 1. OG links

1. Diele:	11,35 qm
2. Abstellraum.:	3,09 qm
3. Bad:	9,35 qm
4. Zimmer 1:	14,44 qm
5. Zimmer 2:	10,57 qm
6. Wohnen/Küche:	42,32 qm
7. Terrasse:	6,80 qm (3,40 qm)

Wohnfläche Wohnung 15:
94,52 qm

